SNOMA d.o.o. za marketing Subotica
Ogranak INFO NEKRETNINE
Upisan u Registar posrednika br. 643
PIB: 100837383 · Matični broj: 08360090
Štrosmajerova 10, 24000 Subotica
024/556-215 · 063/8556-210 · 064/45-999-23

UGOVOR O EKSKLUZIVNOM POSREDOVANJU BR. _____

Zaključen dana ____.____._____ godine u Subotici između:

Privrednog društva **SNOMA DOO ZA MARKETING SUBOTICA, ogranak INFO NEKRETNINE SUBOTICA**, čiji je zakonski zastupnik – direktor Zvonko Buljovčić, Štrosmajerova br. 10, matični broj: 08360090, PIB: 100837383, broj registracije u Registru posrednika: 643, broj polise ugovora o osiguranju od odgovornosti za štetu: IM-0034654 – Globos osiguranje Beograd, kao posrednika /u daljem tekstu **POSREDNIK**/

sa jedne strane i

_____
ime i prezime

_____
mesto, ulica i broj

_____ _____
JMBG broj lične karte

_____ _____
broj telefona e-mail

kao nalogodavca /u daljem tekstu **NALOGODAVAC**/

sa druge strane.

Ugovorne strane su saglasne u sledećem:

Član 1.

Predmet ovog Ekskluzivnog ugovora je regulisanje međusobnih odnosa između POSREDNIKA i NALOGODAVCA, u vezi sa prodajom sledeće nepokretnosti – STAN / KUĆA / POSLOVNI PROSTOR / GARAŽA / LOKAL / PLAC / INDUSTRIJSKI OBJEKAT, koja se nalazi u _____, ul. _____ br. _____, površine _____ m^2, sagrađene na katastarskoj parceli br. _____, upisane u List nepokretnosti broj _____ KO _____.

NALOGODAVAC određuje cenu u iznosu od _____ EUR, po kojoj POSREDNIK može da vrši oglašavanje i prodaju nepokretnosti iz člana 1. ovog Ekskluzivnog ugovora i za koju nalogodavac jemči POSREDNIKU.

Opis nekretnine:

_____
_____
_____
_____
_____
_____

Član 2.

Ovim Ekskluzivnim ugovorom nalogodavac ekskluzivno ovlašćuje posrednika (isključivo Posrednik) da u njegovo ime i za njegov račun nudi na prodaju nepokretnost opisanu u članu 1. ovog Ugovora.

Član 3.

POSREDNIK se obavezuje da sa pažnjom dobrog preduzetnika preduzme sve potrebne radnje u cilju efikasne prodaje nepokretnosti PRODAVCA, a posebno da će:

- nastojati da nađe i dovede u vezu s nalogodavcem lice radi zaključivanja posla koji je predmet ovog Ugovora;
- izvršiti uvid u dokumentaciju predmetne nepokretnosti, te upozoriti nalogodavca na postojanje eventualnih tereta, ograničenja ili smetnji pri prometu;
- vršiti oglašavanje i obezbediti odgovarajuću marketinšku prezentaciju predmetne nepokretnosti, te omogućiti potencijalnim kupcima pregled nepokretnosti;
- posredovati u pregovorima i nastojati da dođe do zaključivanja Ugovora;
- obezbediti potpunu diskreciju na način shodan ovoj vrsti posla;
- i drugo predviđeno Opštim uslovima poslovanja POSREDNIKA i Zakonom o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti.

Član 4.

NALOGODAVAC potpisivanjem ovog Ekskluzivnog ugovora poverava prodaju svoje nepokretnosti POSREDNIKU i preuzima sledeće obaveze:

- da POSREDNIKU prezentuje svu dokumentaciju kojom dokazuje svoje vlasništvo na predmetnoj nepokretnosti (imovinsko-pravna, građevinska i dr.);
- da precizno saopšti POSREDNIKU svoje uslove prodaje i blagovremeno obaveštava POSREDNIKA o svakoj izmeni cene u roku od 3 dana, usmeno, pismeno ili elektronski;
- da omogući POSREDNIKU da licima zainteresovanim za eventualnu kupovinu prezentuje predmetnu nepokretnost, kao i da, u cilju što uspešnije realizacije prodaje, sarađuje sa POSREDNIKOM po svakom pitanju, odnosno da svojim radnjama ne ometa POSREDNIKA u obavljanju ugovorenog posla;
- da za obavljenu uslugu isplati POSREDNIKU proviziju u visini od 3% od ugovorene cene nepokretnosti prilikom zaključenja Predugovora (Ugovora);
- i drugo predviđeno Opštim uslovima poslovanja POSREDNIKA i Zakonom o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti.

NALOGODAVAC daje saglasnost POSREDNIKU da može zaključiti Ugovor o potposredovanju u skladu sa Zakonom.

U slučaju da NALOGODAVAC postupi suprotno stavu 1. ovog člana, POSREDNIK ima pravo na naknadu stvarne štete koju mu je NALOGODAVAC svojim radnjama pričinio (troškovi oglašavanja, angažovanja agenata, troškovi prezentacije, putni troškovi i sl., a prema cenovniku Posrednika).

U slučaju da NALOGODAVAC bez prisustva i znanja POSREDNIKA, ili posredstvom drugog posrednika, za vreme trajanja ovog Ekskluzivnog ugovora ili u roku od 12 meseci po prestanku ovog Ekskluzivnog ugovora, zaključi Predugovor ili Ugovor kojim se prenosi pravo svojine na nepokretnosti iz člana 1. ovog Ekskluzivnog ugovora sa potencijalnim kupcem sa kojim ga je POSREDNIK doveo u vezu, ili sa njim povezanim licima, dužan je da POSREDNIKU nadoknadi pričinjenu štetu u visini ugovorene provizije (3% od ugovorene cene) i ostale troškove prema cenovniku Posrednika, i to odmah na prvi poziv Posrednika.

NALOGODAVAC se dalje obavezuje:

- da o svakoj nameri zaključenja predugovora ili ugovora o prodaji nepokretnosti obavesti posrednika, i to pismenim putem pošiljkom na adresu sedišta posrednika, isključivo pre potpisivanja predmetnog predugovora ili ugovora o prodaji, a kako bi se nesporno utvrdila činjenica posredničkog dovođenja u vezu nalogodavca sa licem sa kojim nalogodavac namerava zaključiti predmetni predugovor ili ugovor o prodaji;
- za slučaj nepostupanja po prethodnoj alineji ovog člana, a ukoliko je posrednik doveo u vezu lice sa kojim je nalogodavac potpisao predugovor i/ili ugovor o prodaji, i u tom slučaju će nalogodavac biti u obavezi da posredniku isplati ugovorenu posredničku proviziju utvrđenu ovim članom ovog ugovora, i to čak i ukoliko posrednik nije neposredno obavestio nalogodavca o licu sa kojim ga je doveo u vezu ispunjavajući obaveze utvrđene ovim ugovorom.

Ova odredba se ima tumačiti u smislu ugovorne kazne, pa se visina štete koju je POSREDNIK pretrpeo u slučaju spora neće posebno dokazivati.

Član 5.

Ovaj Ugovor se zaključuje na period od 12 meseci. U slučaju da do navedenog roka ugovor ne prestane da važi (realizacijom posla ili otkazom ugovora), smatraće se da je bez dodatne pisane saglasnosti ugovornih strana produžen na neodređen vremenski period (do realizacije ugovorenog posla ili otkaza jedne od ugovornih strana). Ekskluzivni ugovor o posredovanju prestaje da proizvodi pravna dejstva zaključenjem pravnog posla za koji je posredovano ili otkazom Nalogodavca koji se daje u pisanoj ili elektronskoj formi. U slučaju da se pojavi potreba za vršenjem dodatnih usluga od strane POSREDNIKA po nalogu NALOGODAVCA, vrstu usluga i visinu naknade za izvršene usluge ugovorne strane će posebno dogovoriti.

Na sve što nije detaljno regulisano ovim Ugovorom primeniće se Opšti uslovi poslovanja posrednika, Zakon o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti i Zakon o obligacionim odnosima.

Član 6.

U slučaju spora koji se ne može rešiti mirnim putem nadležan je Osnovni sud u Subotici.

Ovaj Ekskluzivni ugovor sačinjen je u dva (2) istovetna primerka, od kojih obe ugovorne strane zadržavaju po jedan primerak.

Pročitano, protumačeno i u znak saglasnosti potpisano.

ZA POSREDNIKA
SNOMA DOO SUBOTICA

Zvonko Buljovčić, direktor

ZA NALOGODAVCA

potpis

SNOMA d.o.o. za marketing Subotica
Ogranak INFO NEKRETNINE
Upisan u Registar posrednika br. 643
PIB: 100837383 · Matični broj: 08360090
Štrosmajerova 10, 24000 Subotica
024/556-215 · 063/8556-210 · 064/45-999-23

PRISTANAK ZA OBRADU PODATAKA O LIČNOSTI

U skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti, ja, _____ iz _____,

dajem svoj pristanak da SNOMA doo, ogranak Agencija Info nekretnine Subotica, obrađuje moje lične podatke, i to:

- ime i prezime;
- JMBG;
- adresu stanovanja (ulica, broj, mesto, opština, grad, okrug);
- brojeve telefona;
- podatke o nekretnini koja je predmet prodaje, sa pripadajućom dokumentacijom;
- ostale moje lične podatke i lične podatke članova mog domaćinstva koji su u vezi sa prodajom nekretnine.

Navedene podatke svojevoljno sam dao predstavnicima Agencije Info nekretnine – Subotica radi prodaje nekretnine.

Moje lične podatke mogu proveravati, kopirati, ocenjivati, elektronski i fizički skladištiti i čuvati u skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti i potrebama realizacije ugovora.

Svestan/a sam da imam pravo na opoziv pristanka za obradu podataka o ličnosti u skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti, kao i pravnih posledica takvog opoziva.

Upoznat/a sam sa pravima koja imam po Zakonu o zaštiti podataka o ličnosti u slučaju da rukovalac podataka, Agencija Info nekretnine, nedozvoljeno obrađuje moje lične podatke.

Dana _____ godine

DAVALAC PRISTANKA

_____
ime i prezime

_____
Zvonko Buljovčić, direktor

_____
potpis

SNOMA d.o.o. za marketing Subotica
Ogranak INFO NEKRETNINE
Upisan u Registar posrednika br. 643
PIB: 100837383 · Matični broj: 08360090
Štrosmajerova 10, 24000 Subotica
024/552-383

IZJAVA

ime i prezime

stalno prebivalište

datum i mesto rođenja

broj, vrsta i izdavalac ličnog dokumenta

Stranka je prema propisanim kriterijumima funkcioner (politički izloženo lice):

- ☐ DA
- ☐ NE

Podaci o kojoj vrsti politički izložene ličnosti se radi:

- ☐ ličnost koja deluje
- ☐ poslednje četiri godine je delovala na istaknutoj javnoj dužnosti
- ☐ član porodice politički izložene ličnosti
- ☐ bliski saradnik politički izložene ličnosti
- ☐ ništa od navedenog

podaci o vremenu obavljanja te funkcije (stranka je lice koje deluje ili je delovalo u prethodne četiri godine na istaknutoj javnoj dužnosti)

vrsta javne funkcije koju lice obavlja (stranka je član porodice politički izložene ličnosti)

oblik i način poslovne saradnje (stranka je bliski saradnik lica)

Podaci prema kojima funkcioner dozvoljava obvezniku da, u svrhu provere istinitosti podataka dobijenih izjavom, samostalno proveri podatke o stranci na osnovu uvida u javne ili druge dostupne evidencije podataka, odnosno da ih proveri neposredno kod nadležnih organa druge države, pri konzularnom predstavništvu ili ambasadi te države u Republici Srbiji, odnosno Ministarstvu spoljnih poslova Republike Srbije.

SUBOTICA

datum

potpis stranke